TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HOÀ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2018/DS-PT
Ngày: 10-5-2018
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Tuyết
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Dung
Bà Lê Thị Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Vi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29 tháng 3 và ngày 10 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2018/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự, Quyết định tạm ngừng phiên tòa 08/2018/QĐ-PT ngày 29/9/2018, Quyết định tạm đình chỉ số 01/2018/QĐ-PT ngày 18/4/2018, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án 01/2018/QĐ-PT ngày 19/4/2018, Thông báo ngày xét xử số 523/TB-DS ngày 19/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Q**, Sinh năm: 1963
Bà **Nguyễn Thị Kim L**, Sinh năm: 1969
Địa chỉ: Thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim L: Ông **Nguyễn Văn Q**, địa chỉ: Thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2016). Ông Q có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị Kim C**, Sinh năm: 1975
Địa chỉ: 71 đường H, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Lê Văn T** – Luật sư Văn phòng luật sư Lê Văn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Địa chỉ: 102 đường, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị **Nguyễn Thị Mỹ C –** Sinh năm 1990
- Anh **Nguyễn Quốc T -** Sinh năm 1992
- Chị **Nguyễn Thị Hồng V -** Sinh năm 1994

Cùng địa chỉ: Thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Văn Q**, địa chỉ: Thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2016). Ông Q có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông **Ngô Đức T**

Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Kim C là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/6/2015 (được bổ sung ngày 22/6/2015), bản tự khai ngày 12/11/2015, biên bản lấy lời khai ngày 05/5/2016, ngày 22/11/2016, ngày 24/8/2017 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:*

Vào ngày 21/01/2015, vợ chồng ông Q, bà L và bà Trần Thị Kim C có thỏa thuận ký kết hợp đồng sang nhượng thửa đất số 657, tờ bản đồ số 29, diện tích 6265m^2 và thửa đất số 658, tờ bản đồ số 29, diện tích 1017,7m^2, tọa lạc tại Thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Hai bên đã lập hợp đồng sang nhượng đất có sự chứng kiến của ông Đỗ Hữu V và ông Ngô Đức T. Trong hợp đồng, hai bên thỏa thuận số tiền sang nhượng hai thửa đất nêu trên là 800.000.000đ, được thanh toán thành 02 lần, bà C đã đặt cọc 300.000.000đ vào ngày ký hợp đồng 21/01/2015 và số tiền còn lại 500.000.000đ sẽ được bà C thanh toán sau khi hoàn tất thủ tục sang tên 02 thửa đất. Ngoài ra, hai bên không có thỏa thuận nào khác.

Tại thời điểm sang nhượng, trên thửa đất số 657, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vợ chồng ông Q có trồng các loại cây và một số vật kiến trúc sau: 530 cây tầm vông loại A, 50 cây xoài ghép lại C, 100 cây xoài ghép loại B, 07 cây mít loại C, 08 cây bưởi giống mới loại B, 01 cây mận loại A, 01 cây mận loại C, xây dựng 01 giếng, 01 hồ chứa nước, 01 nhà một tầng (mái ngói, tường gạch, không tôn, nền xi măng, không cửa, không

trần), 01 nhà tạm (mái tôn vách bạt, không cửa, sàn gỗ, cột gỗ), 01 chuồng heo đã được bà C cải tạo thành chuồng gà. Trên thửa đất số 658 vợ chồng ông Q không trồng cây và xây dựng kiến trúc gì.

Để làm thủ tục sang tên 02 thửa đất nên vào ngày 28/01/2015, hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên, được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã S, huyện C (Gồm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 12 – Quyển số 01/2015/TP-CC-SCT/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 13 – Quyển số 01/2015/TP-CC-SCT/HĐGD), khi ký hợp đồng bà C yêu cầu ghi số tiền chuyển nhượng 02 thửa đất là 45.000.000đ là để giảm thuế đóng cho Nhà nước.

Trong năm 2015, bà C đã làm xong thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên và đã trực tiếp quản lý, sử dụng, canh tác trên đất từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến nay. Vợ chồng ông Q đã nhiều lần yêu cầu bà C thực hiện nghĩa vụ trả tiền nhưng bà C vẫn chưa thanh toán cho vợ chồng ông Q. Ông Q yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Trần Thị Kim C phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) cho vợ chồng ông, yêu cầu trả một lần và không yêu cầu trả tiền lãi chậm trả.

**Tại bản tự khai ngày 26/01/2016, biên bản lấy lời khai ngày 26/01/2016, ngày 20/12/2016, ngày 24/8/2017 và tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị Kim C trình bày:*

Ngày 21/01/2015, bà C có nhận sang nhượng thửa đất số 657, tờ bản đồ số 29, diện tích 6.265m^2 và thửa đất số 658, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.017,7m^2 tọa lạc tại thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L. Khi thỏa thuận sang nhượng 02 thửa đất trên, giữa bà C và vợ chồng ông Q, bà L có lập hợp đồng sang nhượng đất, thỏa thuận giá 800.000.000đ, thanh toán thành 02 lần, bà C đã đặt cọc 300.000.000đ vào ngày ký hợp đồng 21/01/2015 để vợ chồng ông Q và bà L giải ngân lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng, số tiền còn lại thì hai bên thỏa thuận miệng là để bà C thanh toán dần mỗi năm 50.000.000đ.

Để làm thủ tục sang tên 02 thửa đất nên ngày 28/01/2015, bà C và vợ chồng ông Q, bà L đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên có chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã S, huyện C (Gồm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 12 – Quyển số 01/2015/TP-CC-SCT/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 13 – Quyển số 01/2015/TP-CC-SCT/HĐGD). Khi ký hợp đồng bà C yêu cầu ghi số tiền chuyển nhượng 02 thửa đất là 45.000.000đ để giảm thuế đóng cho Nhà nước.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà C đã làm thủ tục sang tên hai thửa đất nêu trên. Bà C đã quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Bà C đã trồng 08 bụi chuối loại A, xây cổng trụ gạch, rào lưới B40, xây nhà vệ sinh tự hoại, xây dựng 04 chuồng gà và 01 chuồng heo.

Bà C cho rằng ông Q, bà L giao đất không có 200m^2 thổ cư và không cùng 01 thửa đất như hai bên đã thỏa thuận nên bà C không đồng ý thanh toán số tiền còn lại của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 500.000.000đ. Bà C chỉ đồng ý trả thêm cho ông Q, bà L số tiền 100.000.000đ.

**Tại bản tự khai ngày 05/5/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ C và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của chị C là ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Nguồn gốc 02 thửa đất số 657 và 658, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa do ông bà nội của chị để lại cho cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L. Việc sang nhượng 02 thửa đất nêu trên chị C đã biết và đồng ý để cha mẹ là ông Q, bà L toàn quyền quyết định, không có bất kỳ ý kiến gì. Chị C thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Văn Q.

**Tại bản tự khai ngày 05/5/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của anh T là ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Nguồn gốc 02 thửa đất số 657 và 658, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa do ông bà nội của anh để lại cho cha mẹ anh là ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L. Việc sang nhượng 02 thửa đất nêu trên anh T đã biết và đồng ý để cha mẹ là ông Q, bà L toàn quyền quyết định, không có bất kỳ ý kiến gì. Anh T thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Văn Q.

**Tại bản tự khai ngày 05/5/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng V và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của chị V là ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Nguồn gốc 02 thửa đất số 657 và 658, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa do ông bà nội của chị để lại cho cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L. Việc sang nhượng 02 thửa đất nêu trên chị V đã biết và đồng ý để cha mẹ là ông Q, bà L toàn quyền quyết định, không có bất kỳ ý kiến gì. Chị V thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Văn Q.

**Tại bản tự khai ngày 24/8/2017 và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng ông Ngô Quốc T trình bày:*

Vào năm 2015, ông có giới thiệu cho bà Trần Thị Kim C sang nhượng 02 thửa đất số 657, tờ bản đồ số 29, diện tích 6265m^2 và thửa đất số 658, tờ bản đồ số 29, diện tích 1017,7m^2, tọa lạc tại thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L. Ngày 21/01/2015, ông có chứng kiến và ký làm chứng việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất giữa bà C với ông Q, bà L. Số tiền hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất là 800.000.000đ. Bà C đã đặt cọc 300.000.000đ và hẹn đến cuối năm 2015 sẽ trả đủ số tiền còn lại. Ngày 21/01/2015, ông không nghe hai bên thỏa thuận phải có 200m^2 thổ cư và phải cùng một thửa đất. Sau này ông mới nghe nói bà C yêu cầu ông Q, bà L giao đất phải có 200m^2 hay 400m^2 đất thổ cư.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ vào các Điều 147 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 438, Điều 697, Điều 700, Điều 701 Bộ luật Dân sự 2005; Căn cứ vào Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Trần Thị Kim C phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng)

2. Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Nguyễn đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L tự nguyện chịu chi phí định giá, thẩm định tại chỗ, đo vẽ là 8.569.000đ (Tám triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

3. Về án phí: Bà Trần Thị Kim C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.000.000đ. (Hai mươi bốn triệu đồng)

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 12.000.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AB/2010/0009384 ngày 03/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, bà Trần Thị Kim C có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 22/12/2017 bà C bổ sung đơn kháng cáo cho rằng việc thỏa thuận chuyển nhượng 7300m^2 có 200 m^2 thổ cư có nhà, cây lâu năm với giá 800.000.000đ, đặt cọc 300.000.000đ nhưng khi ông Qu đưa sổ thì không có đất thổ cư nên thỏa thuận ông Q chịu chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất hoặc bà trả dần 50.000.000đ/năm cho đến khi hết số tiền 500.000.000đ. Bà C còn cho rằng Ủy ban nhân dân xã S, huyện C chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa giữa ông Nguyễn Văn Q và Trần Thị Kim L là vi phạm luật đất đai vì bà không trực tiếp sản xuất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C giữ nguyên kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn đưa ra lập luận việc bà C nhận chuyển nhượng 7300m^2 với giá 800.000.000đ mà đặt cọc 300.000.000đ và để lại 500.000.000đ là có sự thoả thuận bên chuyển nhượng chịu nghĩa vụ chuyển mục đích sử dụng đất. Ngoài ra, việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ có ông Q và L đối với đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình gồm các con của nguyên đơn là không đúng pháp luật về chủ thể ký kết nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Trần Thị Kim C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, luật sư và phát biểu của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kim C trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử xem xét nội dung vụ án.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà Trần Thị Kim C yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:

2.1 Về chủ thể ký kết hợp đồng: Đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q, vợ là Nguyễn Thị Kim L. Ông Q và bà L có các con tuy không tham gia ký kết hợp đồng nhưng cấp sơ thẩm đã xác định các thành viên trong hộ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và họ đã có lời khai đồng ý việc định đoạt của cha mẹ đối với đất chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kim C và không tranh chấp. Dó đó, việc ký kết hợp đồng giữa vợ chồng ông Q, bà L với bà C là không xâm phạm quyền lợi của người khác.

2.2 Về nội dung hợp đồng: Giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Trần Thị Kim L và bà Trần Thị Kim C ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/01/2015 đối với 02 thửa đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã S, huyện C (Gồm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 12 – Quyển số 01/2015/TP-CC-SCT/HĐGD đối với thửa đất số 657, tờ bản đồ số 29, diện tích 6265m^2 loại đất trồng cây hàng năm và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 13 – Quyển số 01/2015/TP-CC-SCT/HĐGD đối với thửa đất số 658, tờ bản đồ số 29, diện tích 1017,7m^2 loại đất trồng lúa nước) tọa lạc tại thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Về giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng số tiền chuyển nhượng 02 thửa đất là 45.000.000đ nhưng thực tế hai bên thừa nhận giá trị chuyển nhượng 800.000.000đ. Đây là cơ sở để xem xét về nghĩa vụ thanh toán.

2.3 Bà C cho rằng bên chuyển nhượng không trung thực khi giao kết tại thời điểm bà đặt cọc 300.000.000đ ngày 21/01/2015 là đã thỏa thuận diện tích chuyển nhượng 7.300m^2 trong đó có diện tích 200m^2 đất thổ cư nhưng khi ông Q đưa sổ để ký hợp đồng thì không thể hiện đất thổ cư và có hai giấy chứng nhận đối với hai thửa riêng biệt. Như vậy, trước khi ký hợp đồng chính thức bà C đã được xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q, bà L thửa đất số 657 tờ bản đồ số 29 với diện tích 6265m^2 là đất trồng cây hàng năm và thửa đất số 658 tờ bản đồ số 29 với diện tích 1017,7m^2 là đất lúa tọa lạc tại thôn X 2, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Bà C tự nguyện ký kết hợp đồng để Ủy ban nhân dân xã C, huyện C chứng thực nhưng bà C không có chứng cứ chứng minh về thỏa thuận về nghĩa vụ chịu chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất, ông Q không thừa nhận việc này phù hợp với lời khai tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của bà C ngày 26/01/2016 nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo về lập luận bên chuyển nhượng là không trung thực khi ký hợp đồng.

2.4 Về tính pháp lý của 2 hợp đồng: Theo văn bản số 1783/UBND ngày 16/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C trả lời công văn xác minh của Tòa án với nội dung căn cứ vào Đơn xin xác nhận trực tiếp canh tác đất được Ủy ban nhân dân xã S xác nhận ngày 28/01/2015 và đơn xin xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp của bà C được Ủy ban nhân dân phường T, thành phố N xác nhận ngày 19/01/2015 và Ủy ban nhân dân huyện C nhận thấy bà C đủ điều kiện nhận chuyển quyền sử dụng đất tại các thửa 657, 658 tờ bản đồ 29 đồng thời thực hiện đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng quy định. Như vậy, cơ quan chức năng đã thực hiện chứng nhận hợp đồng trên sự tự nguyện của các bên giao dịch và đúng theo quy định của Luật đất đai. Do đó, hợp đồng có hiệu lực và thực tế, bà C đã trực tiếp quản lý, sử dụng đầu tư chăn nuôi, canh tác trên đất từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến nay nên bà C phải có nghĩa vụ trả đủ tiền cho ông Q, bà L theo thỏa thuận sau khi trừ đi số tiền đã đặt cọc là 800.000.000đ – 300.000.000đ = 500.000.000đ. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà C phải trả cho ông Q, bà L 500.000.000đ là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà C phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Kim C

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Trần Thị Kim C phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng)

2. Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Nguyễn đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L tự nguyện chịu chi phí định giá, thẩm định tại chỗ, đo vẽ là 8.569.000đ (Tám triệu năm trăm sau mươi chín nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Bà Trần Thị Kim C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.000.000đ. (Hai mươi bốn triệu đồng).

- Bà Trần Thị Kim C phải chịu án phí phúc thẩm 300.000đ nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2012/0009767 ngày 22/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm nên đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 12.000.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AB/2010/0009384 ngày 03/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự; người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10/5/2018).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)
Trần Thị Thanh Tuyết

Nơi nhận:
- *Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;*
- *TAND huyện Cam Lâm;*
- *Chi cục THADS huyện Cam Lâm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, án văn, văn phòng.*